

Bayreuth

Stylish condominium in a prime downtown location in Bayreuth

Property ID: 25093074



PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 64 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25093074 - 95444 Bayreuth

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 25093074 - 95444 Bayreuth

At a glance

Property ID	25093074	Purchase Price	245.000 EUR
Living Space	ca. 64 m ²	Type	Attic
Rooms	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	1		
Bathrooms	1	Equipment	Balcony

Property ID: 25093074 - 95444 Bayreuth

Energy Data

Energy Certificate Legally not required

Property ID: 25093074 - 95444 Bayreuth

The property



Property ID: 25093074 - 95444 Bayreuth

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 25093074 - 95444 Bayreuth

The property



Property ID: 25093074 - 95444 Bayreuth

The property



Dipl.-Betriebswirt (FH) Mark Beyer
Geschäftstelleninhaber, DEKRA-zertifizierter
Sachverständiger für Immobilienbewertung D1
✉ mark.beyer@von-poll.com
☎ 0921 - 73 04 553

Property ID: 25093074 - 95444 Bayreuth

A first impression

This exceptional two-room apartment, with approximately 64 square meters of living space, is located in a lovingly renovated, listed building and combines historic charm with contemporary living comfort. Upon entering the apartment, you are greeted by the spacious living and dining area, the heart of the home. The modern, open-plan kitchen blends harmoniously into the room, creating an inviting atmosphere – ideal for entertaining friends and family or spending cozy evenings together. From the living area, you can access the balcony, which overlooks the quiet courtyard and offers a wonderful outdoor retreat. The modern shower room features a window providing natural light and a pleasant indoor climate. High-quality fixtures and tasteful design underscore the apartment's stylish overall impression. A large bedroom, offering ample space for individual design options, completes the living space. This apartment is ideal for those who appreciate the charm of historic architecture but don't want to forgo modern comforts. Here you have the rare opportunity to enjoy stylish living in a listed building.

Property ID: 25093074 - 95444 Bayreuth

Details of amenities

- **Denkmalgeschütztes, liebevoll saniertes Gebäude**
- **Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Raumgestaltung**
- **Moderne, offene Einbauküche**
- **Großer, ruhiger Balkon mit Blick in den Innenhof**
- **Tageslichtbad mit Dusche**
- **Komfortables Schlafzimmer mit ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen**

Property ID: 25093074 - 95444 Bayreuth

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer ausgesprochen zentralen und lebendigen Innenstadtlage von Bayreuth. Dank der unmittelbaren Nähe zur Fußgängerzone sind Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Sowohl die Autobahn A9 als auch mehrere Bundesstraßen sorgen für eine schnelle Verbindung in die umliegende Region und darüber hinaus.

Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie innerhalb weniger Minuten, sodass Sie auch ohne Auto flexibel unterwegs sind. Damit verbindet diese Lage städtische Lebensqualität mit Mobilität und Komfort.

Property ID: 25093074 - 95444 Bayreuth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com